

**BH Bolig Fjerde ApS**  
**Amtmandsvej 1,1**  
**4300 Holbæk**

**CVR-nummer 36907096**

**Årsrapport**  
**1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. oktober 2017



Jakob Westermann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

BH Bolig Fjerde ApS  
Amtmandsvej 1,1  
4300 Holbæk

CVR-nummer: 36907096

### Direktion

Gitte Juul Westermann  
Jakob Westermann  
Christian Bjerre Kusk

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Havnepladsen 6  
4300 Holbæk

### Kontaktperson:

Henrik Brusgaard  
Michael Hjorth Danielsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for BH Bolig Fjerde ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.


Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 6. oktober 2017

**Direktionen:**

Gitte Juul Westermann

  
Jakob Westermann

  
Christian Bjerre Kusk

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i BH Bolig Fjerde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BH Bolig Fjerde ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 6. oktober 2017

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Henrik Brusgaard

Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er køb og salg af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2016/17	2016
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>555.581</b>	<b>468</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>555.581</b>	<b>468</b>
	Finansielle indtægter	118.399	0
1	Finansielle omkostninger	-206.448	-34
	<b>Resultat før skat</b>	<b>467.532</b>	<b>434</b>
2	Skat af årets resultat	-102.850	-95
	<b>Årets resultat</b>	<b>364.682</b>	<b>338</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	364.682	338
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>364.682</b>	<b>338</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2016/17 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Andre tilgodehavender	1.238.555	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.238.555</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.238.555</b>	<b>0</b>
	Handelsejendomme	687.256	4.091
	<b>Handelsejendomme i alt</b>	<b>687.256</b>	<b>4.091</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	212.710	980
	Andre tilgodehavender	19.000	19
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>231.710</b>	<b>999</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.651</b>	<b>2</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>925.617</b>	<b>5.092</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.164.172</b>	<b>5.092</b>



Note	Balance	2016/17 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	681.123	316
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>731.123</b>	<b>366</b>
	Hensættelser til udskudt skat	68.112	0
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>68.112</b>	<b>0</b>
	Selskabsskat	34.738	91
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>34.738</b>	<b>91</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	3.862
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	15
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.211.395	750
	Selskabsskat	91.014	0
	Anden gæld	9.039	7
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.330.198</b>	<b>4.634</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.433.048</b>	<b>4.725</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.164.172</b>	<b>5.092</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2016
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renter tilknyttede virksomheder	17
	Andre finansielle omkostninger	18
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>34</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	91
	Regulering af udskudt skat	4
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>95</b>
<b>3</b>	<b>Antal beskæftigede</b>	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	316
	Årets resultat	365
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>731</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.	
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0
<b>6</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>	
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet BilligtHus.dk ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.	

Noter	2016/17	2016
	DKK	1.000 DKK

---

**7      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger vedr. købte ejendomme, samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris.

#### Handelsejendomme

Beholdningen måles til kostpris eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdi for beholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsejendomme opgøres som anskaffelsesprismet tillæg af udgifter i forbindelse med købet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved endeligt hammerslag over købt ejendom, som kortfristet gældsforpligtelse. Gældsforpligtelsen ændrer klassifikation, hvis der sker gældsovertagelse, hvorved den klassificeres som langfristet gæld.

Gæld måles til nominel værdi

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.